



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 267 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SNIPETJERNVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Wiersholm AS  
Dokkveien 1  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Rune Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 382 208	4 409 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 382 208</b>	<b>4 409 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	236 638	554 443
Annen driftskostnad		133 606	100 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>370 244</b>	<b>655 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 011 964</b>	<b>3 754 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		421 458	151 417
Annen finansinntekt			50
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>421 458</b>	<b>151 467</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		85 738	633 322
Annen rentekostnad		545 456	7 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>631 194</b>	<b>640 457</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 737</b>	<b>-488 990</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 802 227</b>	<b>3 265 730</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	836 490	718 461
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 965 737</b>	<b>2 547 269</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 965 737</b>	<b>2 547 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		507 000	1 712 248
Annen egenkapital		2 458 737	835 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 965 737</b>	<b>2 547 269</b>



## Balanse

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 37 675 881 37 912 519

**Sum varige driftsmidler** **37 675 881** **37 912 519**

**Sum anleggsmidler** **37 675 881** **37 912 519**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 11 295

**Sum fordringer** **11 295**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 10 918 693

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** **10 918 693**

**Sum omløpsmidler** **0** **10 929 988**

**SUM EIENDELER** **37 675 881** **48 842 508**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (484 aksjer à kr 395,00) 4 191 180 191 180

Overkurs 820 998 820 998

Annen innskutt egenkapital 3 732 625 3 732 625

**Sum innskutt egenkapital** **4 744 803** **4 744 803**

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		4 822 755	2 364 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 822 755</b>	<b>2 364 018</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>9 567 558</b>	<b>7 108 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 736 816	1 453 251
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 736 816</b>	<b>1 453 251</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	24 563 332	37 785 747
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 563 332</b>	<b>37 785 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 300 148</b>	<b>39 238 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			39 883
Betalbar skatt	8	409 925	
Skyldige offentlige avgifter		270 638	258 989
Kortsiktig konserngjeld			2 195 190
Annen kortsiktig gjeld		1 127 612	626
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 808 175</b>	<b>2 494 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 108 323</b>	<b>41 733 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 675 881</b>	<b>48 842 508</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 369500

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 816 267 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SNIPETJERNVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Wiersholm AS  
Dokkveien 1  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Rune Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 816 267 722  
SNIPETJERNVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 382 208	4 409 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 382 208</b>	<b>4 409 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	236 638	554 443
Annen driftskostnad		133 606	100 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>370 244</b>	<b>655 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 011 964</b>	<b>3 754 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		421 458	151 417
Annen finansinntekt			50
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>421 458</b>	<b>151 467</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		85 738	633 322
Annen rentekostnad		545 456	7 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>631 194</b>	<b>640 457</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 737</b>	<b>-488 990</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	836 490	718 461
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 965 737</b>	<b>2 547 269</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 965 737</b>	<b>2 547 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		507 000	1 712 248
Annen egenkapital		2 458 737	835 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 965 737</b>	<b>2 547 269</b>



Organisasjonsnr: 816 267 722  
SNIPETJERNVEIEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	37 675 881	37 912 519
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 675 881</b>	<b>37 912 519</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 675 881</b>	<b>37 912 519</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer			11 295
<b>Sum fordringer</b>			<b>11 295</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende			10 918 693
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>10 918 693</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>10 929 988</b>
-------------------------	--	----------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 675 881</b>	<b>48 842 508</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (484 aksjer à kr 395,00)	4	191 180	191 180
Overkurs		820 998	820 998
Annen innskutt egenkapital		3 732 625	3 732 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 744 803</b>	<b>4 744 803</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 822 755	2 364 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 822 755</b>	<b>2 364 018</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>9 567 558</b>	<b>7 108 821</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	7	1 736 816	1 453 251
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 736 816</b>	<b>1 453 251</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	24 563 332	37 785 747
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 563 332</b>	<b>37 785 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 300 148</b>	<b>39 238 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			39 883
Betalbar skatt	8	409 925	
Skyldige offentlige avgifter		270 638	258 989
Kortsiktig konserngjeld			2 195 190
Annen kortsiktig gjeld		1 127 612	626
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 808 175</b>	<b>2 494 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 108 323</b>	<b>41 733 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 675 881</b>	<b>48 842 508</b>



Organisasjonsnr: 816 267 722  
SNIPETJERNVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

1



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Note  
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Styrets beretning for 2021 SNIPETJERNVEIEN 1 AS, Org.nr. 816 267 722

Selskapets virksomhet er knyttet til eie og langsiktig utleie av eiendommer i østlandsområdet.

Selskapet er heleiet datterselskap av Nordisk Renting AS. Forretningsadressen er i Oslo.

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke iverksatt likestillingstiltak.

Selskapets virksomhet påvirker i liten grad det ytre miljø.

Etter styrets oppfatning gir det framlagte årsregnskapet tilfredsstillende beskrivelse og informasjon vedrørende selskapets drift og stilling ved årsskiftet.

Det har etter regnskapsårets utløp ikke inntrådt forhold som er av betydning for å bedømme selskapets resultat og stilling pr. 31. desember 2021. Etter styrets mening er selskapets finansielle stilling, samt utsiktene vedrørende fremtidig inntjening tilfredsstillende.

Styret foreslår at årets resultat kr 2 965 738 disponeres slik:

Konsernbidrag etter skatt	507 000
Overført annen egenkapital	2 458 738
<u>Sum</u>	<u>2 965 738</u>

Oslo,

Tom Rune Lian  
Styreleder

Ulrika Grundén  
Styremedlem

Filippa Honeth Albemark  
Styremedlem

Dan Jakob Persson  
Styremedlem



**Årsregnskap for 2021**

**SNIPETJERNVEIEN 1 AS  
0661 OSLO**

Penneo Dokumentnøkkel: ODOCP-W2ZEL-BGX20-PL5B2-U2I24-HU48X

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Styrets beretning  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2021 SNIPETJERNVEIEN 1 AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		4 382 208	4 409 721
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 382 208</b>	<b>4 409 721</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(236 638)	(554 443)
Annen driftskostnad		(133 606)	(100 558)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(370 244)</b>	<b>(655 001)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 011 964</b>	<b>3 754 720</b>
Annen renteinntekt		421 458	151 417
Annen finansinntekt			50
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>421 458</b>	<b>151 467</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(85 738)	(633 322)
Annen rentekostnad		(545 456)	(7 135)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(631 194)</b>	<b>(640 457)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(209 737)</b>	<b>(488 990)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 802 227</b>	<b>3 265 730</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 8	(836 489)	(718 461)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 965 738</b>	<b>2 547 269</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 965 738</b>	<b>2 547 269</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		507 000	1 712 248
Annen egenkapital		2 458 738	835 021
<b>Sum</b>		<b>2 965 738</b>	<b>2 547 269</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ODOCP-W2ZEL-BGX20-PL5B2-U2I24-HU48X



## Balanse pr. 31. desember 2021 SNIPETJERNVEIEN 1 AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	37 675 881	37 912 519
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 675 881</b>	<b>37 912 519</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 675 881</b>	<b>37 912 519</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			11 295
<b>Sum fordringer</b>			<b>11 295</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			10 918 693
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>10 918 693</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			<b>10 929 988</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>37 675 881</b>	<b>48 842 508</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ODOCP-W2ZEL-BGX20-PL5B2-U2I24-HU48X

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**SNIPETJERNVEIEN 1 AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (484 aksjer à kr 395,00)	4	191 180	191 180
Overkurs		820 998	820 998
Annen innskutt egenkapital		3 732 625	3 732 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 744 803</b>	<b>4 744 803</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 822 756	2 364 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 822 756</b>	<b>2 364 018</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>9 567 559</b>	<b>7 108 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	1 701 444	1 453 251
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 701 444</b>	<b>1 453 251</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	24 563 332	37 785 747
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 563 332</b>	<b>37 785 747</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 264 776</b>	<b>39 238 998</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			39 883
Betalbar skatt	8	445 296	
Skyldige offentlige avgifter		270 638	258 989
Kortsiktig konserngjeld			2 195 190
Annen kortsiktig gjeld		1 127 612	626
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 843 546</b>	<b>2 494 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 108 322</b>	<b>41 733 687</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>37 675 881</b>	<b>48 842 508</b>

Oslo,

Tom Rune Lian  
Styrets lederUlrika Grundén  
StyremedlemFilippa Honeth Albemark  
StyremedlemDan Jakob persson  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ODOCP-W2ZEL-BGX20-PL5B2-U2I24-HU48X



## Noter 2021

### SNIPETJERNVEIEN 1 AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning	Tomt	Tekniske anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	31 842 298	1 071 000	7 867 346	40 780 644
Tilgang i året	0			
Avgang i året	0			
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>31 842 298</b>	<b>1 071 000</b>	<b>7 867 346</b>	<b>40 780 644</b>
Akk. avskrivning 01.01.2021	2 081 392		786 733	2 868 125
Årets avskrivning	236 638			236 638
Akk. avskrivning 31.12.2021	2 318 030	0	786 733	3 104 763
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>29 524 268</b>	<b>1 071 000</b>	<b>7 080 613</b>	<b>37 675 881</b>

Avskrivningene er beregnet etter et annuitetsprinsipp over en periode på 24 år.

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	484	395,00	191 180,00
<b>Sum</b>	<b>484</b>		<b>191 180,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NORDISK RENTING AS	484	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>484</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Det ultimate morselskapet i det største konsernet, hvor Nybergflata 5 AS er datterselskap, er NatWest Group Plc, org.nr. sc 45551, med hovedkontor i 36 St Andrew Square, Edinburgh EH2 2YB, Skottland, Storbritannia, Morselskapet i det minste konsernet hvor Nybergflata 5 AS er datterselskap er Nordisk Renting AS, org.nr. 986 953 388. Konsernregnskapene, hvor den norske enheten inngår, kan bestilles fra Nordisk Renting AS, Postboks 1400, 0115 Oslo.

**Note 5 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	191 180	820 998	3 732 625	2 364 018	7 108 821
Årets resultat				2 965 738	2 965 738
Konsernbidrag				(507 000)	(507 000)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>191 180</b>	<b>820 998</b>	<b>3 732 625</b>	<b>4 822 756</b>	<b>9 567 559</b>

**Note 6 - Fordringer og gjeld**

Selskapets inntekter og kostnader gjøres opp ved mellomregning mellom datterselskaper og morselskap. Selskapets fordringer forfaller innen ett år etter regnskapsårets slutt. Langsiktig gjeld forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Fordringer og gjeld vedrørende konsern/tilknyttede selskaper pr 31.12.

Selskap	2021	2021	2020	2020
	Kortsiktige fordringer	Langsiktig gjeld	Kortsiktige fordringer	Langsiktig gjeld
Ragde Eiendom AS				37 785 747
Nordisk Renting AS	0	24 563 332	0	0

Selskapet har følgende nærstående parter

**Navn:**

Nordisk Renting AB, mormor  
Nordisk Renting AS, morselskap  
Hatros I AS, søsterselskap  
Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS, søsterselskap  
BD Lagerhaus AS, søsterselskap  
Ringdalveien 20 AS, søsterselskap  
Narmovegen 455 AS, søsterselskap  
Solnørвика AS, søsterselskap  
Kvam Eiendom AS, søsterselskap  
Leiv Sand Eiendom AS, søsterselskap  
Sandmoen Næringsbygg AS, søsterselskap  
Sletta Eiendom II AS, søsterselskap  
Rigedalen 44 Eiendom AS, søsterselskap  
Espeland Næring AS, søsterselskap

Transaksjoner er hovedsakelig knyttet til mellomværender og renter av av mellomværender.  
Transaksjoner er basert på prinsippet om armlengdes avstand.

**Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel**

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	6 605 684	7 733 837	(1 128 153)
Sum midlertidige forskjeller	6 605 684	7 733 837	(1 128 153)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>1 453 251</b>	<b>1 701 444</b>	<b>(248 193)</b>



## Note 8 - Skatt

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 802 227	3 265 730
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 128 153)	(1 070 539)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 674 074</b>	<b>2 195 191</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	588 296	482 942
Sum	588 296	482 942
+/- Endring i utsatt skatt	248 193	235 519
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>836 489</b>	<b>718 461</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	588 296	482 942
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(143 000)	(482 942)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>445 296</b>	<b>0</b>



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## JAKOB PERSSON

Styremedlem

På vegne av: Snipetjernveien 1 AS

Serienummer: 19800428xxxx

IP: 155.136.xxx.xxx

2022-04-28 11:10:13 UTC



## ULRIKA GRUNDÉN

Styremedlem

På vegne av: Snipetjernveien 1 AS

Serienummer: 19691028xxxx

IP: 155.136.xxx.xxx

2022-04-28 11:51:54 UTC



## FILIPPA HONETH ALBEMARK

Styremedlem

På vegne av: Snipetjernveien 1 AS

Serienummer: 19800712xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2022-04-28 11:57:23 UTC



## Tom Rune Lian

Styreleder

På vegne av: Snipetjernveien 1 AS

Serienummer: 9578-5992-4-961967

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-28 14:38:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ODOCP-W2ZEL-BGX20-PL5B2-U2124-HUA8X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Snipetjernveien 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snipetjernveien 1 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 16. april 2021.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Snipetjernveien 1 AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perneo Dokumentno.kkkel:EH10T-7SUEK-UZIDY-01FBT-TPB56-1J5XF



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-28 13:27:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EHT0T-7SUEK-UZIDY-01FBT-TPB56-1JSXF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>